

25.06.2023

אינפלציה 12
חודשים הבאים
2.7%

מדד יוני
0.2%

מדד יולי
0.3%

מדד אוגוסט
0.3%

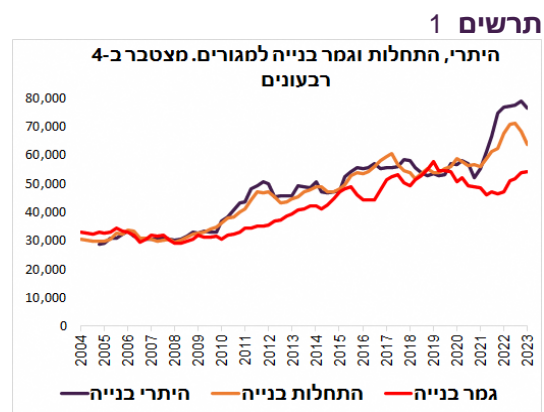
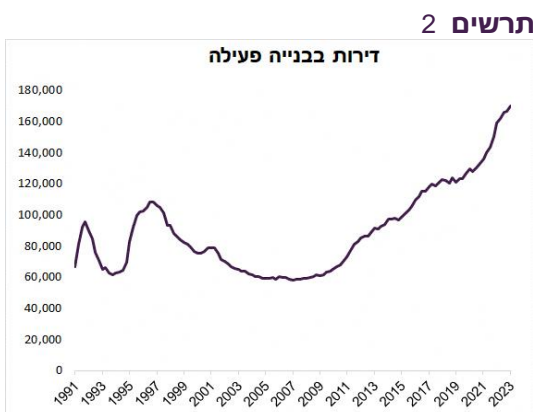
ריבית בנק ישראל
צפויה בעוד 12 חודשים
4.25%-4.50%

עיקרי הדברים

- בשנתיים הקרובות **כמות גבוהה של דירות חדשות** צפויה להשתחרר לשוק ולמתן עלייה במחירי הדירות להשכרה.
- הירידה החדה **בהתחלות שטחי הבנייה למסחר** בישראל נובעת כנראה מהגידול במשקל הקניות בחו"ל ובאונליין.
- **הגידול באשראי למשקי הבית** מאז 2019 היה בישראל הגבוה ביותר בקרב המדינות המפותחות. גם הגידול באשראי העסקי הצטיין.
- **שוקי האג"ח בישראל**, הממשלתי והקונצרני, הציגו בחודש האחרון ביצועים הרבה יותר טובים מהשווקים בחו"ל. שוק המניות המשיך לפגור.
- **באג"ח הקונצרניות בדירוגים הנמוכים** בישראל המרווחים ירדו לרמה נמוכה מדי שלהערכתנו לא מעניקה פיצוי מספיק עבור הסיכון.
- **מדדי מנהלי הרכש בעולם** מצביעים על האטה בפעילות בחודש יוני, במיוחד בתעשייה.
- מספר גבוה של **בנקים מרכזיים במערב** מספק הפתעות "נציות" בעקבות אינפלציה זביקה. לעומת זאת, **חלק מהמדינות המתפתחות** צפויות כבר בחודשים הקרובים להתחיל בהורדת הריביות.
- לעלייה מחודשת של **האינפלציה בבריטניה** יש כמה סיבות ייחודיות, אך אי אפשר לפסול שמה שקורה בבריטניה יכול לקרות בעוד מדינות.
- **האינפלציה ביפן** ממשיכה לעלות ולהגביר את הסיכוי שגם ה-BOJ יצטרף לריסון המדיניות.

הגידול הצפוי בכמות הדירות המוגמרות עשוי למתן מחירי השכירות

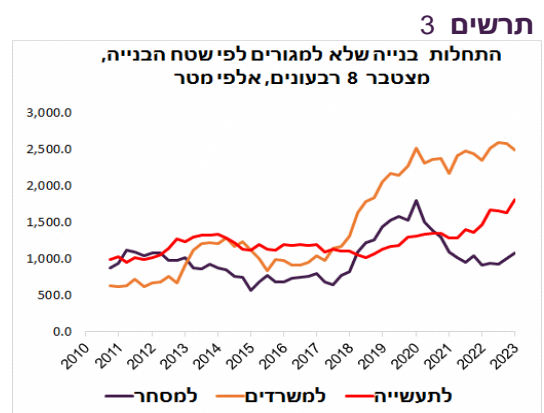
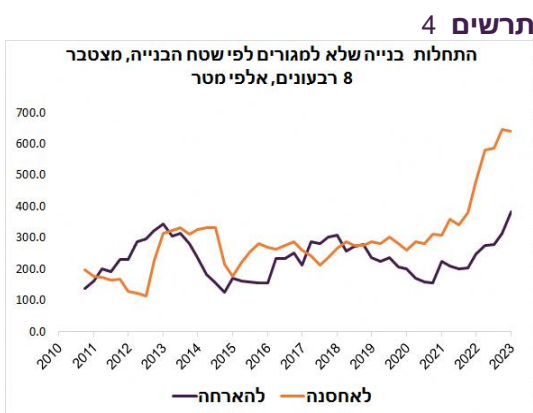
התחלות הבנייה ירדו בשני הרבעונים האחרונים לקצב שנתי של כ-55 אלף, בדומה לשנים 2015-19. הפעם, הקבלנים יכולים לחדש בנייה יחסית מהר כאשר הביקוש שוב יתעורר, כי כמות היתרי הבנייה שניתנו בשנה האחרונה נותרה גבוהה בכ-35% מאשר בשנת 2019 (תרשים 1). חל גידול בכמות גמר הבנייה (קצב של 4 רבעונים). בשנים הקרובות מספר גבוה של דירות מוגמרות צפוי להשתחרר לשוק מכיוון שמספר הדירות שנמצאות בבנייה פעילה עומד בשיא (תרשים 2). ברובן, דירות אלה כבר נמכרו ולא אמורות להשפיע על מחירי הדירות לרכישה. לעומת זאת, הצפת הדירות המוכנות צפויה להגדיל היצע של דירות להשכרה. חלק ניכר מהדירות נרכשו ע"י משקיעים או זוכי מחיר למשתכן שלא מתכוונים לשנות אזור המגורים.



מקור: הלמס, מיטב ברוקראז'

האם התחלות הבנייה שלא למגורים מתאימות את עצמן למציאות?

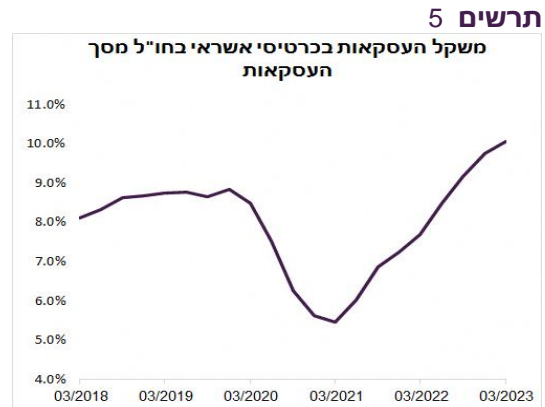
בתחום הבנייה שלא למגורים קיימת מגמת גידול ברורה בבנייה לתעשייה, לאחסנה ולהארכה (תרשים 3-4). שטחי התחלות הבנייה למשרדים עדיין ברמות הגבוהות של ערב הקורונה, למרות המעבר לעבודה מהבית וההאטה בתחום ההיי טק.



מקור: הלמס, מיטב ברוקראז'

לעומת זאת, התחלות הבנייה למסחר ירדו בחדות. את הירידה בהתחלות הבנייה למסחר אפשר להסביר בשני התהליכים. ראשית, הצרכנים מגדילים צריכה בחו"ל על חשבון בישראל. העסקאות

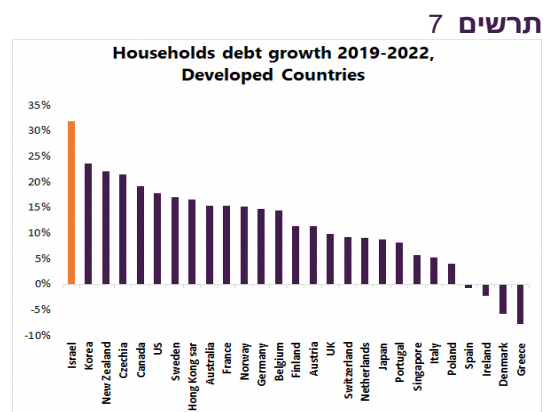
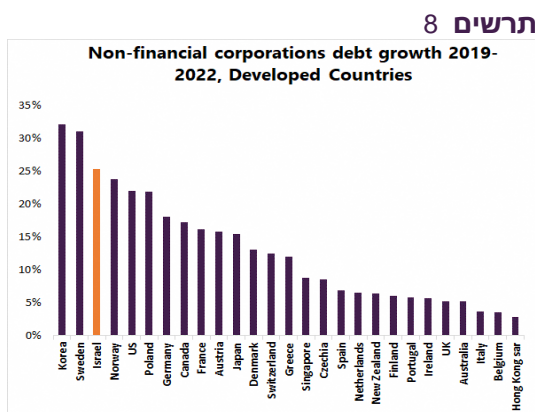
בכרטיסי אשראי בחו"ל צומחות הרבה יותר מהר מאשר בישראל. המשקל שלהן מתוך סך העסקאות בכרטיסי אשראי עלה לראשונה על 10% (תרשים 5). שנית, מתוך סך העסקאות שנעשו בכרטיסי אשראי בישראל, משקל העסקאות שנעשו מרחוק (במסמך חסר), עולה מהר מאוד ועבר ברבעון הראשון את הרמה של 60% (תרשים 6). בשביל עסקאות כאלה לא צריכים קניונים, אלא מחסנים שנבנים בקצב מואץ (תרשים 4).



מקור: בנק ישראל, מיטב ברוקראז'

ישראל שיאנית הגידול בחוב

לפי הנתונים המעודכנים של Bank for International Settlements (BIS), החוב למשקי הבית בישראל גדל בשליש מאז 2019, הקצב הגבוה ביותר בקרב המדינות המפותחות, בפער גדול מעל יתר המדינות (תרשים 7). גם הגידול בחוב לחברות היה בין המהירים ביותר (תרשים 8). השילוב בין הגידול המהיר בחוב ערב עלייה חדה בריבית, יחד עם משקל יחסית גבוה של החוב בריבית משתנה הופכים את המשק הישראלי לרגיש במיוחד לעליית הריבית. מצב זה צפוי להשפיע על הצמיחה המשק בעוצמה גדולה יותר מאשר במדינות האחרות.

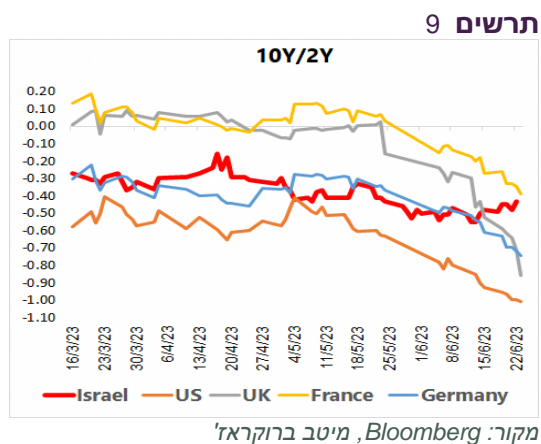
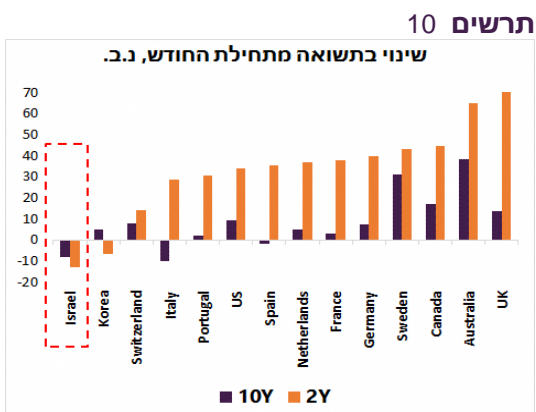


מקור: BIS, מיטב ברוקראז'

שוק האג"ח הממשלתי בישראל התנתק מהעולם

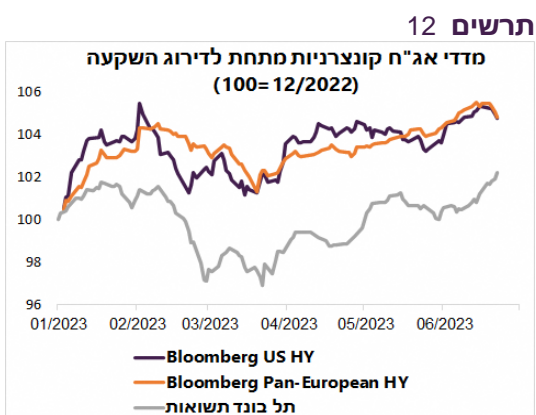
שוק האג"ח בישראל התנהג מאוד שונה מהשווקים בחו"ל בחודש האחרון. בכל העולם התגברו הציפיות לעליית ריבית לאחר החטאות בכיוון מעלה בנתוני האינפלציה, עליות ריבית מפתיעות והתבטאויות "נציות" של בנקאים מרכזיים. אפילו אחרי ירידת התשואות בסוף השבוע, מתחילת החודש עדיין נרשמת עלייה חדה בתשואות, במיוחד הקצרות.

לעומת זאת, התשואות בישראל ירדו, כולל התשואה לשנתיים, וזאת עוד לפני התגובה של השוק המקומי היום לירידה בתשואות בעולם בסוף השבוע (תרשים 10). התנהגות שונה של שוק האג"ח בישראל נובעת בעיקר מהמדד הנמוך ומהירידה בסיכון הפוליטי, כפי שנתפס בשווקים. שינוי זה גרם לכך שבניגוד למדינות האחרות, בהן נרשמה ירידה חדה בתלילות עקום התשואות, בישראל לא חל בה שינוי (תרשים 9). להערכתנו, הריבית בישראל לא צפויה לעלות יותר. לכן, שוק האג"ח המקומי לא אמור לחקות את עליית התשואות הקצרות שהייתה במדינות האחרות. לעומת זאת, הירידות בתשואות הארוכות כנראה ימשכו.



גם שוק הקונצרני בישראל התנתק מהמגמות בעולם

הביצוע העודף של שוק האג"ח בישראל על פני השווקים בחו"ל לא בא לידי ביטוי רק באפיק הממשלתי, אלא גם באג"ח הקונצרניות. בניגוד למגמה מעורבת בעולם, מדדי האג"ח הקונצרניות בישראל עלו בשבועות האחרונים (תרשים 11-12), למרות הנפקות גדולות שהיו בשבועות האחרונים.

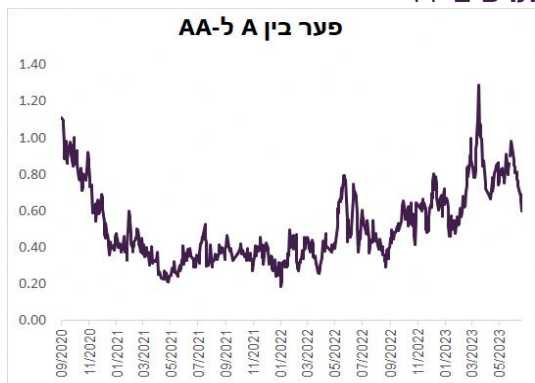


הביצוע העודף של האפיק הקונצרני לא רק "רכב" על צמצום פערי התשואות בין ישראל לארה"ב באג"ח הממשלתיות, אלא גם הסתייע בירידה במרווחים, במיוחד בדירוגים הנמוכים. המרווח הממוצע באג"ח בדירוג A ירד מתחילת החודש בכ-0.4% (תרשים 13). בקבוצת AA הירידה במרווחים הייתה הרבה יותר קטנה, כאשר בדירוגי AA+ המרווחים בכלל עלו בהשפעת הנפקות

הבנקים. כתוצאה מזה, הצטמצם משמעותית הפער בין המרווח הממוצע בקבוצת ה-A לבין ה-AA (תרשים 14).

נציין, שהביצוע העודף של האג"ח הקונצרניות בישראל, במיוחד בדירוגים הנמוכים, התרחש למרות שהמניות בישראל המשיכו להציג תשואת חסר ביחס לשוק האמריקאי מתחילת החודש. אנו חושבים שעל רקע העלייה החדה באשראי הפרטי והעסקי במשק לפני העלייה החדה בריבית ועל רקע ההאטה בפעילות המשק, רמת הסיכון באג"ח החברות בדירוגים הנמוכים מצדיקה מרווחים גבוהים יותר מאלו שקיימים כעת.

תרשים 14



תרשים 13



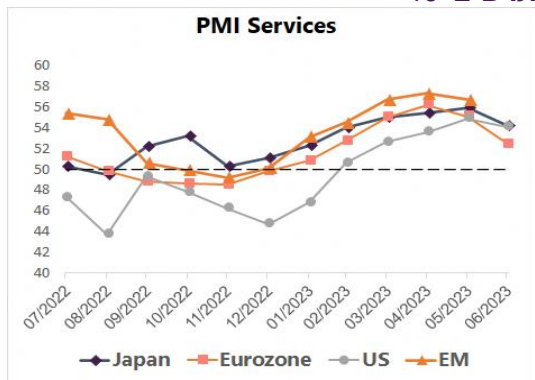
מקור: מיטב ברוקראז'

עולם

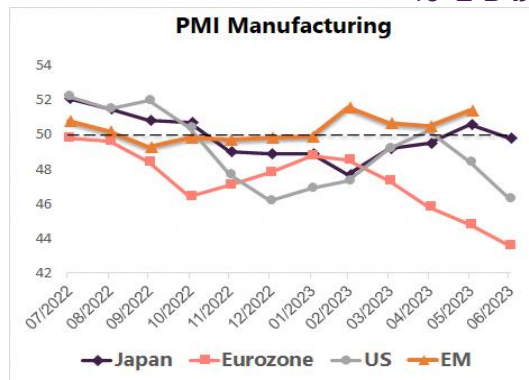
נתונים כלכליים עיקריים

- מדדי מנהלי הרכש הראשוניים לחודש יוני מצביעים על העמקת התכווצות בפעילות התעשייה, במיוחד באירופה. המדד באירופה ירד מתחת ל-45, הרמה הנמוכה ביותר מאז 2020. גם בארה"ב מדד מנהלי הרכש בתעשייה המשיך לרדת בחודשים האחרונים עמוק מתחת ל-50 (תרשים 15). מדדי מנהלי הרכש במגזר השירותים ירדו ביוני, אך הם גבוהים מ-50 ומשקפים התרחבות בפעילות (תרשים 16).

תרשים 16



תרשים 15

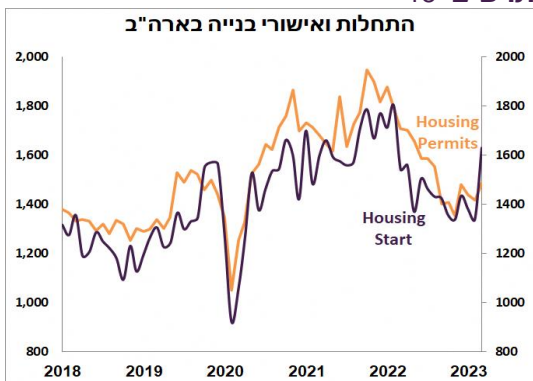


מקור: Bloomberg, מיטב ברוקראז'

- בארה"ב נמשך שיפור בפעילות ענף הנדל"ן. מדד סנטימנט חברות הבנייה עולה ברצף מאז השפל בדצמבר. אישורי והתחלות הבנייה (תרשים 18) וכמות הדירות הנמכרות,

במיוחד החדשות, הכו את התחזיות (תרשים 17). ההתאוששות בענף הנדל"ן נרשמת בזכות המחסור בדירות במיוחד יד שנייה, על רקע חוסר כדאיות של בעלי הדירות הקיימות לעבור לבית אחר שיצריך החלפת משכנתא זולה ביקרה.

תרשים 18



תרשים 17



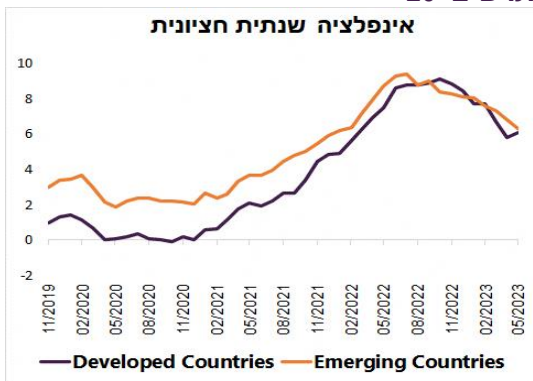
מקור: Bloomberg, מיטב ברוקראז'

המדינות המפותחות מעלות ריביות, המתפתחות לקראת ירידה

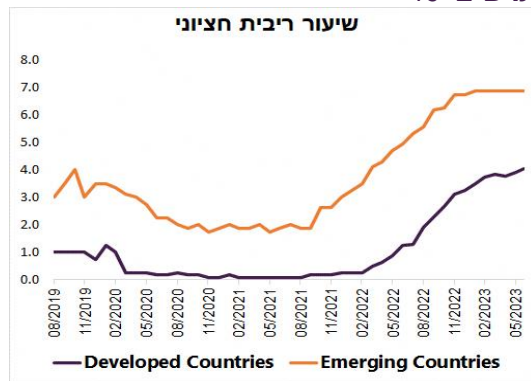
7 הבנקים המרכזיים המערביים העלו ריבית בחודש יוני, מתוכם 4 הפתיעו. הבנק המרכזי של אוסטרליה וקנדה העלו ריבית ב-0.25% בניגוד לציפיות. בבריטניה ונורבגיה הריבית עלתה ב-0.5%, לעומת התחזיות לעלייה של 0.25%. ה-ECB והבנקים המרכזיים בשווייץ ודנמרק העלו ריבית ב-0.25% בהתאם לתחזיות.

אחוז גבוה של ההפתעות שסיפקו הבנקים המרכזיים במערב (אפשר להוסיף אליהן גם את העלייה המפתיעה בתחזית לריבית ה-FED) נובע מדביקות האינפלציה, בעיקר הליבה במדינות אלה, שמתקשה לרדת.

תרשים 20



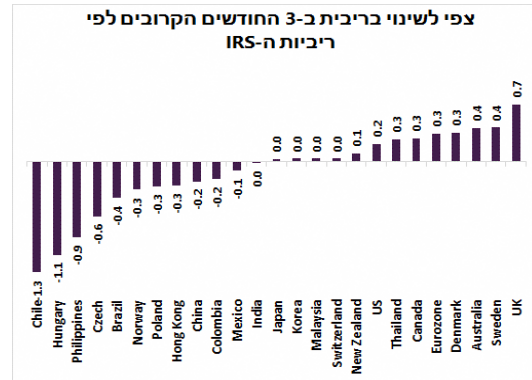
תרשים 19



מקור: Bloomberg, מיטב ברוקראז'

באופן לא שגרתי, בעיית האינפלציה במדינות המפותחות חמורה יותר מאשר במתפתחות. לראשונה מזה שנים רבות, האינפלציה במדינות המפותחות (חציון) דומה לזו של המתפתחות (תרשים 20). לעומת זאת, הריבית במדינות המפותחות (חציון) ממשיכה להיות נמוכה מהריבית במדינות המתפתחות (תרשים 19). עובדה זו יכולה להסביר את דביקות האינפלציה דווקא במדינות המפותחות וההפתעות "הנציות" שמספקים הבנקים המרכזיים במערב. בזכות ההשתלטות המוצלחת יותר על האינפלציה, בחלק מהמדינות המתפתחות הריבית צפויה להתחיל הורדת כבר בחודשים הקרובים. השווקים מגלמים הורדת ריבית קרובה בעיקר במדינות דרום אמריקה ומזרח אירופה (תרשים 21).

תרשים 21

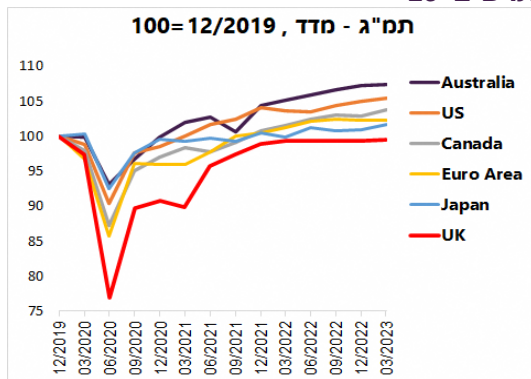


מקור: Bloomberg, מיטב ברוקראז'

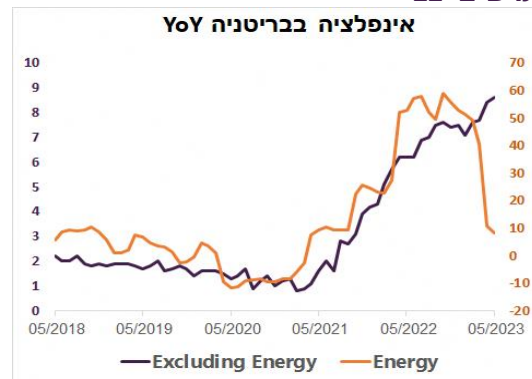
האם האינפלציה בבריטניה ייחודית?

בשבוע שעבר הפתיע נתון האינפלציה בבריטניה עם עלייה מחדשת באינפלציית הליבה לשיא של 7.1% אחרי שבינואר היא כבר ירדה ל-5.8% (תרשים 22). שינוי הכיוון באינפלציה מקיף שירותים רבים. גם המוצרים ממשיכים להתייקר בקצב גבוה, במיוחד המזון (18.7% ב-12 החודשים).

תרשים 23



תרשים 22



מקור: Bloomberg, מיטב ברוקראז'

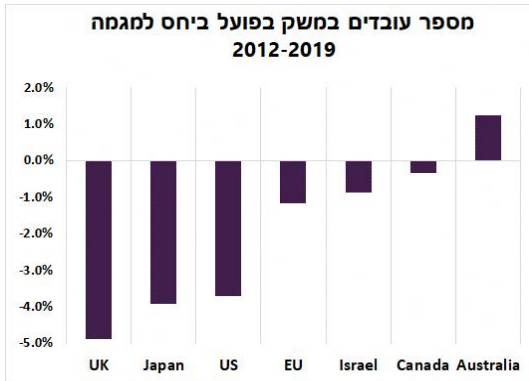
השאלה העיקרית היא, האם מדובר בבעיה מיוחדת של הבריטים או שיש לה מאפיינים משותפים למדינות האחרות? אם האינפלציה בבריטניה רק סימפטום לבעיה רחבה יותר, גם הבנקים המרכזיים האחרים יצטרכו להגביר עליות ריבית, כמו ה-BOE. לסביבת האינפלציה בבריטניה יש גורמים ייחודיים, ולא רק אלה שאמורים לגביר את האינפלציה מעל המדינות האחרות. מהכיוון ההפוך, הצמיחה בבריטניה הייתה הנמוכה ביותר בקרב המדינות המפותחות מאז פרוץ הקורונה (תרשים 23), מה שהיה צפוי לגרום דווקא לאינפלציה נמוכה יותר. היא היחידה שעדיין לא חזרה לרמת התוצר כפי שהיה בסוף 2019. עובדה זו יכולה ללמד שתפקיד הביקושים בליבוי האינפלציה בבריטניה בשלב הנוכחי היה קטן יחסית. אי אפשר להאשים גם את המטבע הבריטי באינפלציה גבוהה. התנהגותו הייתה דומה לאירו בשנתיים האחרונות.

אנו רואים שני גורמים שיכולים להבדיל את האינפלציה בבריטניה מהמדינות האחרות:

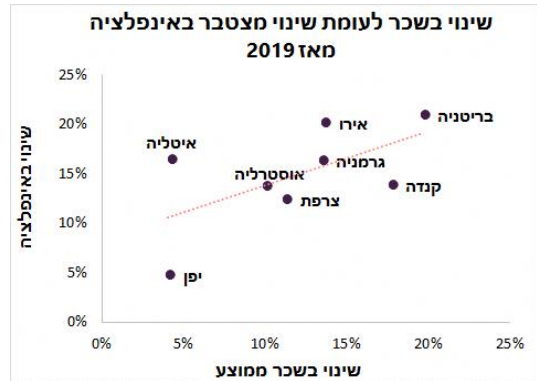
- בריטניה סובלת יותר מהמדינות האחרות ממחסור בעובדים. הפער השלילי בין מספר המועסקים בפועל לבין זה שהיה צפוי להיות היום אילו המגמה שהייתה עד תחילת המגפה המשיכה, הנו הגבוה ביותר בבריטניה בהשוואה למדינות האחרות (תרשים 25). כתוצאה מזה, העלייה המצטברת בשכר בבריטניה מאז 2019 הייתה הגבוהה ביותר בקרב המדינות

המפותחות הגדולות. כפי שניתן לראות בתרשים 24. לעלייה בשכר היה קשר סטטיסטי לאינפלציה בשלוש השנים האחרונות. מצב זה מעלה סיכון ל-"wage-price inflation".

תרשים 25



תרשים 24



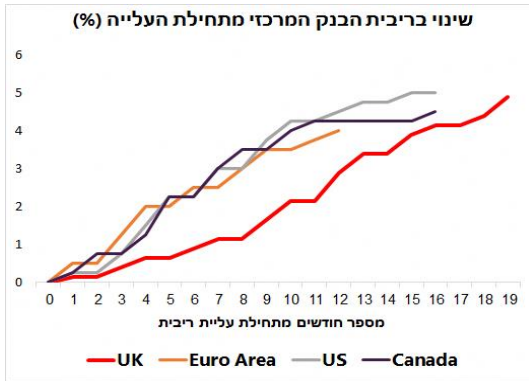
מקור: Bloomberg, מיטב ברוקראז'

הנקודה השנייה שיכולה להצביע על ייחודיותה של בריטניה זאת העובדה שלהבדיל מהבנקים המרכזיים הגדולים האחרים, ה-BOE לא עשה front loading. הוא אומנם התחיל להעלות ריבית לפני כולם, עוד בסוף 2021, אך קצב העלייה היה איטי הרבה יותר מאשר במדינות האחרות (תרשים 27). ידוע מהמחקרים ש- front loading מדכא יותר חזק ומהר את האינפלציה מאשר עלייה הדרגתית בריבית.

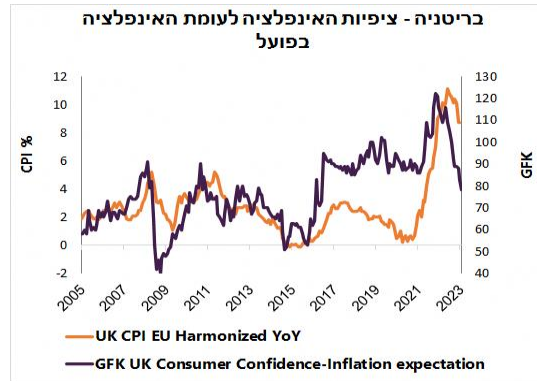
אם הסיבות שהצגנו אכן מסבירות מדוע המקרה של בריטניה הוא מיוחד, אפשר להירגע. אולם אם יתברר שהמצב בממלכה אינו ייחודי, יש כאן מקור לדאגה למשקיעים. להערכתנו, "החשודים" להידבק "במחלה הבריטית" הנן מדינות כמו גרמניה ויפן. לארה"ב יש פחות סיכוי להתגברות האינפלציה בשלב זה.

בצד האופטימי, נציין שלפי סקר ציפיות הצרכנים GfK בבריטניה, שהתפרסם ביום שישי, הצרכנים שבעבר ידעו לזהות מגמות עתידיות באינפלציה, דווקא צופים ירידה (תרשים 26).

תרשים 27



תרשים 26



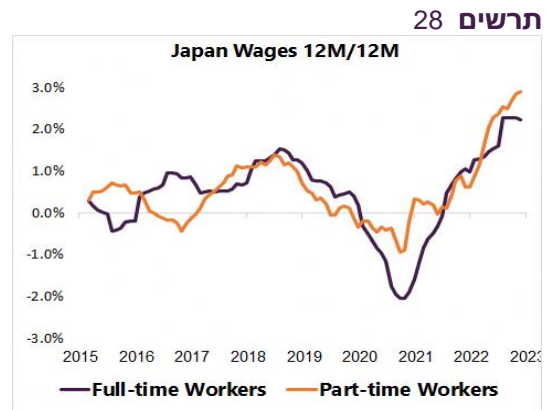
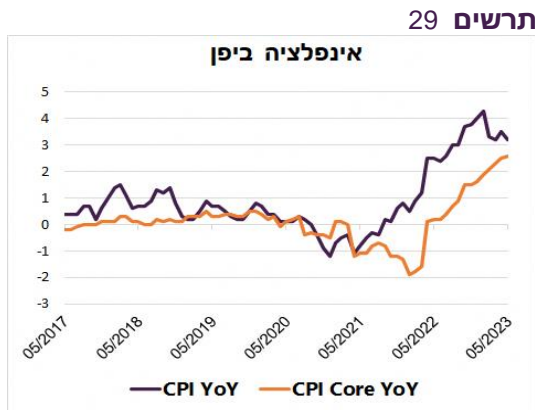
מקור: Bloomberg, מיטב ברוקראז'

הלחצים על ה-BOJ עולים

הבנק המרכזי היפני ממשיך להיות יוצא דופן. האינפלציה הכללית ביפן אומנם ירדה מהשיא בזכות הירידה במחירי האנרגיה, אך אינפלציית הליבה ממשיכה לעלות (תרשים 29). בשלושת החודשים האחרונים מדד הליבה היה גבוה מהתחזיות כל חודש. במיוחד עולים מחירי המזון (8.6%) וריהוט

וציוד לבית (9.6%). מחירי השירותים - הבריאות, החינוך והדיור עולים בשיעור נמוך מהאינפלציה הכללית (בין 1%-2%).

העלייה באינפלציה מתרחשת על רקע עלייה גבוהה מהרגיל בשכר ביפן (תרשים 28). אנו מעריכים שעולה הסיכוי שהיפנים יצטרכו להצטרף לבנקים המרכזיים האחרים במערב ולפעול נגד האינפלציה. בכך הם עלולים לסכן את השווקים ביפן, בפרט שוק המניות שלאחרונה מושך אליו כספים רבים.



מקור: Bloomberg, מיטב ברוקראז'

גילוי נאות מטעם מיטב ברוקראז' בע"מ (להלן: "התאגיד המורשה")

מסמך זה הוכן על ידי מיטב ברוקראז' בע"מ (להלן: "החברה"). מסמך זה אינו מהווה תחליף לייעוץ/שיווק השקעות אישי המתחשב בנתונים ובצרכים המיוחדים של כל קורא. אין לראות במסמך זה הצעה, המלצה או תחליף לשיקול דעתו העצמאי של הקורא לביצוע עסקה כלשהי בניירות ערך או בכל מוצר פיננסי אחר. החברה עוסקת בין השאר בשיווק השקעות ללקוחות כשירים ועשוי להיות לה עניין באמור במסמך זה. האמור במסמך זה נאסף ו/או מתבסס על מידע ממקורות שונים. במידע הכלול במסמך זה עלולות להיות טעויות שינויי שוק ו/או שינויים אחרים. החברה אינה אחראית לכל נזק, אובדן, הפסד או הוצאה מכל סוג שהוא, לרבות ישיר ו/או עקיף, שייגרמו למי שמסתמך על האמור במסמך זה, כולו או חלקו, ככל שייגרמו, ואינה מתחייבת כי שימוש במידע הכלול במסמך זה עשוי ליצור רווחים בידי העושה בו שימוש. כל הזכויות, לרבות קניין רוחני, במסמך זה ובתוכנו, שייכות לחברה ואין לעשות בו כל שימוש שהוא, לרבות הפצתו ו/או העתקתו, כולו או חלקו ללא קבלת אישורה מראש ובכתב.

25/6/2023

תאריך פרסום האנליזה